

## Diese Center sind in Planung

In vier größeren neuen Outlet-Centern in NRW wollen Hersteller Ware, die nicht mehr aktuell ist oder sich nicht in allen Größen verkauft hat, künftig mit hohen Preisnachlässen anbieten. Beim bislang einzigen Center dieser Größenordnung in Ochtrup wird derzeit die Verkaufsfläche verdreifacht.

▪ **Werl:** Die Stadt soll zum Einkaufs-Magneten werden. Seit November 2011 diskutiert die Stadtverwaltung ihr Outlet-Konzept mit einem Investor. Bis zu 80 Shops auf 18 000 Quadratmetern Verkaufsfläche sollen in der Nähe des Autobahnkreuzes Werl rund 9 Millionen Menschen zum Shoppen locken, die im Umkreis von 90 Pkw-Minuten leben. Auch aus Hessen und Niedersachsen hofft man auf Kundschaft.

▪ **Duisburg:** 140 Shops auf 31 000 Quadratmetern sollen im landesweit größten Shopping-Dorf „Douvil“ im Duisburger Norden entstehen. Ein Londoner Unternehmen will das Luxusmode-Outlet betreiben, das bis 2017 gebaut werden soll. Rund 125 Millionen Euro wollen niederländische Investoren in das Projekt stecken. Geplanter Baubeginn ist Ende 2012.

▪ **Remscheid:** Mit rund 800 neuen Arbeitsplätzen rechnet der Outlet-Betreiber McArthurGlen beim Bau eines Designer-Outlets in Remscheid. Auf der grünen Wiese soll in Anlehnung an eine historische Kleinstadt bis 2015 ein künstliches Dorf mit bis zu 130 Läden auf 18 000 Quadratmetern entstehen. Aktuell betreibt McArthurGlen 20 Outlets in Europa.

▪ **Bad Münstereifel:** Mitten in der historischen Altstadt von Bad Münstereifel haben Investoren rund 40 Geschäfte gekauft, um diese bis März 2013 in Outlet-Shops zu verwandeln. Anders als im Grünen gelegene Center soll das „Eifel City Outlet“ bereits bestehende Verkaufsflächen von 12 000 Quadratmetern nutzen und sich dadurch in die Stadt einfügen. Das Vorhaben soll die Zahl der jährlich rund eine Million Touristen am Ort verdoppeln.

▪ **Ochtrup:** Nordrhein-Westfalens erstes und bisher einziges Outlet-Center in Ochtrup wird derzeit von 3500 auf 11 500 Quadratmeter Verkaufsfläche vergrößert. Die Stadt Gronau wollte dies in einem gerichtlichen Eilverfahren stoppen, war aber an einem Urteil des Oberverwaltungsgerichts Münster gescheitert. Vergangenes Jahr besuchten das Ochtruper Center rund 700 000 Menschen. ▪ dpa

Thema des Tages:  
**OUTLET-CENTER**



Bauen auf der grünen Wiese mit Autobahnanschluss. So wie hier in Soltau (Lüneburger Heide) sollen auch in Nordrhein-Westfalen mehrere Outlet-Center entstehen. ▪ Foto: dpa

# Der Kampf um die Kunden

Mehrere Factory-Outlet-Center (FOC) sind in NRW geplant / Die Landesregierung will sie per Gesetz verhindern

Von Johannes Schmitt-Tegge

**DÜSSELDORF** ▪ **Buhrufe, Pfiffe und höhnisches Gelächter: Frank Lomper und seine Kollegen wurden nicht gerade mit offenen Armen empfangen, als sie in Duisburg für den Bau eines neuen Outlet-Centers werben wollten. Mit Architekten bastelt Lomper als Projektmanager am neuen Shopping-Dorf „Douvil“, das im Duisburger Norden entstehen soll.**

125 Millionen Euro wollen holländische Investoren in das Projekt stecken, um kaufkräftige Kunden aus Nordrhein-Westfalen und Umgebung zu locken. Sollten die Behörden grünes Licht geben, könnten schon Ende des Jahres die Bagger anrücken.

Nicht nur in Duisburg regt sich Protest. Auch in Werl, Remscheid und Bad Münstereifel sowie in Grafschaft an der rheinland-pfälzischen Landesgrenze entwerfen Fachplaner am Reißbrett neue Shopping-Städte oder haben das bereits getan. Nach Vorbild aus den USA bringen Hersteller in Factory-Outlet-Centern (FOC) ihre Artikel mit gro-

ßen Rabatten an den Kunden. Denn auch mit Musterteilen, B-Ware mit kleinen Schönheitsfehlern und Restposten aus der Vorsaison lässt sich noch ein Geschäft machen.

Als „Frontalangriffe auf die Lebensfähigkeit unserer Innenstädte“ sieht die Industrie- und Handelskammer Mittleres Ruhrgebiet die Shopping-Dörfer. Wie ein „Kaufkraft-Staubsauger“ würde etwa das am Autobahnkreuz Werl geplante FOC den Einzelhändlern aus umliegenden Städten die Kundschaft wegnehmen. Verödete Innenstädte, ein Verdrängungswettbewerb, sinkende Umsätze im örtlichen Handel und Arbeitslosigkeit wären die Folge, fürchten die Gegner.

## Outlets auf grüner Wiese gesetzlich verhindern

Denn FOC ziehen nicht nur Schnäppchenjäger an, sondern locken Kunden, die sonst ins Fachgeschäft oder ins Kaufhaus gegangen wären, meinen Kritiker. „Jeder Euro kann nur einmal ausgegeben werden“, sagt Wirtschaftsminister Harry



Jährlich kommen etwa vier Millionen Besucher in das Designer-Outlet im niederländischen Roermond. ▪ Foto: dpa

Voigtsberger (SPD). „Jede neue Einzelhandelseinrichtung steht in Konkurrenz zu bereits bestehenden Einkaufsmöglichkeiten.“ Deshalb müsse die Regierung per Gesetz verhindern, dass Outlets auf der grünen Wiese „den Innenstädten das Wasser abgraben“. Stattdessen sollen sie in Stadt- und Ortsteilzentren entstehen. Erst dann würden auch die Innenstädte samt Einzelhandel und Gastronomie von den Kunden profitieren. Doch bis ein Landesentwicklungsplan die Lage neu-

er Outlets regelt, könne wegen langer Beratungsprozesse etwa ein Jahr vergehen, sagt die Vizefraktionschefin der Grünen, Daniela Schneckenburger. Derweil basteln Duisburg, Werl, Remscheid und Bad Münstereifel unter dem Protest von Nachbar Kommunen weiter an ihren Plänen.

„In NRW haben wir eine sehr spezifische Situation“, sagt Michael Nadler, Professor an der Technischen Universität Dortmund. Denn es gebe eine Gesetzeslücke, dank derer die Kommunen

## Outlet-Center

Factory Outlet bezeichnet den Fabrikdirektverkauf durch die Hersteller. Mit Rabatten zwischen 30 und 70 Prozent verkaufen Marken-Hersteller ihre Restposten aus der Vorsaison und B-Ware mit kleinen Schönheitsfehlern. In den Factory Outlet Center (FOC) genannten Shopping-Dörfern bündeln sich oft bis zu 150 solcher Ladeneinheiten. Die Betreibergesellschaften der Center verpacken ihre Läden direkt an die Hersteller. ▪ dpa

Markt in NRW absolut gesättigt“, meint Nadler. „Danach brauchen sie sowieso keine großartige Regelung mehr, dann ist der Zug schon abgefahren.“

Neue Arbeitsplätze und mehr Tourismus versprechen die FOC-Planer den Regionen in ihren Broschüren. Nadler bleibt skeptisch: „Die touristischen Effekte sind gleich Null. Die Menschen fahren mit dem Auto an, kaufen ein und fahren wieder weg.“ Die neuen Arbeitsplätze lägen meist im Niedriglohnssektor, außerdem würden in den umliegenden Städten Stellen im Einzelhandel wegfallen – eine reine Umverteilung.

Wird Nordrhein-Westfalen ohne Outlets das große Geschäft verpassen? „Es wird Kaufkraft aus NRW abfließen“, vermutet Joachim Will, der Kommunen bei der Outlet-Ansiedlung berät. „Das können Sie jeden Sonntag beim Stau in Richtung Roermond erleben.“ Sieben Tage die Woche lockt dort kurz hinter der niederländischen Grenze ein FOC kaufkräftige Kundschaft auch aus Deutschland.

## ZITAT



„Jeder Euro kann nur einmal ausgegeben werden.“

NRW-Wirtschaftsminister Harry Voigtsberger (SPD)

## Landesregierung legt Messlatte für neue Outlet-Center hoch

Die Landesregierung in Düsseldorf ist dabei Fakten zu schaffen, um großflächigen Einzelhandel auf der grünen Wiese einzudämmen. So genannte Factory Outlet Center (FOC), wie derzeit zum Beispiel in Werl geplant, sollen mit einem neuen strengen Reglement stark eingeschränkt werden. FOC sollen sogar gar nicht mehr genehmigt werden, wenn sie schädlich für Innenstädte oder Stadtteilzentren sind. Was unter diese Unverträglichkeit gehört, hat die alte rot-grüne Landesregierung noch nach der Auflösung des Landtags mit ihrem Kabinettsbeschluss am 17. April gesteuert. Als „in Aufstellung befindliche Ziele“ sind bereits geplante FOC damit nicht mehr ohne Weiteres genehmigungsfähig. Die neuen Regeln schreiben vor, dass die in den Regionalplänen ausgewiesenen Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen künftig für große Einzelhandelsvorhaben grundsätzlich tabu sind. Die Kommunen sollen große Einzelhandels-Projekte nur noch in

zentralen Versorgungsbereichen zulassen – also in den Stadt- und Ortsteilzentren. Außerdem dürfen auch andere Innenstädte oder örtliche Zentren in der Nachbarschaft nicht massiv geschwächt werden. Diese und weitere Regelungen sind in einem Teilplan des neuen Landesentwicklungsplans (LEP) niedergeschrieben und liegen seit gestern zur Einsicht bei den Regionalplanungsbehörden, dem Bezirksregierungen und dem Regionalverband Ruhr öffentlich aus. Vier Monate haben nun alle Beteiligten, die Kommunen und Interessierte Gelegenheit, Stellungnahmen abzugeben. Danach wird der vorliegende Entwurf des Teilplans gegebenenfalls noch einmal überarbeitet. Danach wird die Landesregierung den Planentwurf dem Landtag mit einem Bericht über das Aufstellungsverfahren zuleiten. Das parlamentarische Beratungsverfahren wird dann erneut mehrere Monate in Anspruch nehmen. Mit einer Verabschiedung des Teilplans wird zurzeit im ersten Quar-



Hamms Oberbürgermeister Thomas Hunsteger-Petermann (CDU) führt den Widerstand gegen FOC an. ▪ Foto: Rother

tal kommenden Jahres gerechnet. Unterlassen lassen sich die Projektplaner und -entwickler am möglichen künftigen FOC-Standort Werl nicht entmutigen – der erkennbaren Tendenz der Landesregierung und einer geballten Gegeninitiative von inzwischen 22 Städten zum Trotz. Sollte die Stadt

Werl ein Bbauungsplanverfahren einleiten, fordern die Unterzeichner-Städte der „Hammer Erklärung“ die Bezirksregierung auf, das Projekt unbefristet zu untersagen, „da die Ziele der Raumordnung eindeutig entgegenstehen“. „Es darf nicht sein, dass Factory-Outlet-Center auf der grünen Wiese die Nachfrage aus den Innenstädten abziehen“, sagt Hamms Oberbürgermeister Thomas Hunsteger-Petermann, der den Protest koordiniert.

Doch die Investoren zeigen sich weiter unbeindruckt. Die Grundstücksverhandlungen sind nahezu abgeschlossen, Notartermine vereinbart. Noch vor den Sommerferien soll der Rat der Stadt Werl in einer Sondersitzung beraten. Investoren und Stadt rüsten sich gemeinsam für das Planverfahren, das in Gang gebracht werden soll. Wenn keine Seite nachgibt, wird die Frage eines Outlet Centers in Werl wohl vor dem Oberverwaltungsgericht entschieden werden müssen. ▪ dfb/di



In Factory-Outlet-Centern werden auch mit B-Waren und Auslaufmodellen noch Gewinne gemacht. ▪ Foto: dpa